

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度沙簡字第883號

01  
02  
03 原 告 郭春煌  
04 郭秋雄  
05 郭淑薰

06 0000000000000000  
07 0000000000000000  
08 0000000000000000  
09 被 告 林坤植  
10 林英旭  
11 林德隆  
12 林德安  
13 林德寬  
14 林德仁  
15 林德雄  
16 林德浩  
17 林進漢  
18 林德乾

19 0000000000000000  
20 林德祥  
21 0000000000000000  
22 林德全  
23 林德興  
24 0000000000000000  
25 林智惠  
26 0000000000000000  
27 林王品品  
28 林秀雀

29 上列當事人間第三人異議之訴事件，本院裁定如下：

30 主 文

31 本件訴訟標的價額核定為新臺幣24,591元。

01 理 由

02 一、訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以  
03 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標  
04 的所有之利益為準，同法第77條之1第1、2項定有明文。又  
05 第三人異議之訴之訴訟標的為該第三人之異議權，法院核  
06 定此訴訟標的之價額，應以該第三人本於此項異議權，請  
07 求排除強制執行所有之利益為準。

08 二、經查：

09 (一)原告主張被告(即執行債權人)與訴外人郭文良(即執行債  
10 務人)間本院113年度司執字第15016號拆屋交地強制執行事  
11 件(下稱系爭執行事件)之強制執程序【即被告以臺灣高  
12 等法院臺中分院110年度重上字第137號(一審為本院108年  
13 度訴字第2701號)確定判決(下稱前開確定判決)為執行名  
14 義，對郭文良聲請將系爭土地(即坐落臺中市○○區○○段  
15 ○○○○段○○00地號《重測後為建興段第618地號》及同  
16 段第19之32地號《重測後為建興段第616地號》，依本院108  
17 年度訴字第2701號判決(下稱該判決)附圖(亦即如附件  
18 「占用面積說明表欄」所示之二層建物、增建建物(含車  
19 庫)、圍牆)所示之建物及圍牆(面積合計367平方公尺，  
20 下稱前開建物及圍牆)拆除，並將同段第19地號土地騰空返  
21 還該判決附表二所示之原告及其他全體共有人，及將同段第  
22 19之32地號土地騰空返還該判決附表四所示之原告】，尚未  
23 終結，且原告郭春煌、郭秋雄、郭淑薰主張各為起訴狀附件  
24 編號甲、乙、丙所示未保存登記房屋【門牌號碼為臺中市○  
25 ○區○○路00巷00號，稅籍編號均為00000000000號，構造  
26 別為土竹造(純土造)；下合稱系爭房屋】之事實上處分權  
27 人為由，依強制執行法第15條規定而對被告提起本件第三人  
28 異議之訴(下稱本案訴訟；原告訴之聲明為：1.系爭執行事  
29 件中，就系爭房屋所為之強制執程序應予撤銷；2.相對人  
30 不得持前開確定判決為執行名義對系爭房屋為強制執行；3.  
31 確認郭春煌、郭秋雄、郭淑薰分別就附件編號甲、乙、丙房

01 屋有事實上處分權存在），此觀本案訴訟卷附原告起訴狀即  
02 明，並經本院調取系爭執行事件案卷及本案訴訟案卷查核無  
03 訛。依原告前揭主張，可知系爭房屋及其坐落土地（即系爭  
04 房屋之坐落土地，下均同）位置，與前開建物及圍牆及其坐  
05 落土地（即前開建物及圍牆之坐落土地，下均同）位置不  
06 同，此觀該判決附圖（併見附件所示之相對位置），並審酌  
07 原告之系爭房屋坐落在系爭土地上，且依原告主張其等為系  
08 爭房屋事實上處分權人之情形下，倘依前開執行名義而將系  
09 爭房屋之坐落土地騰空之結果，無異使系爭房屋一併遭拆  
10 除。於此情形，本件訴訟標的價額，應以原告未遭拆除系爭  
11 房屋及繼續占有系爭房屋之坐落土地所得受之客觀利益為  
12 準，並非取得地上物所坐落土地所有權之利益。。

13 (二)承上，參諸系爭房屋（面積為172.2平方公尺）之課稅現值  
14 合計新臺幣（下同）9,300元，此觀本案訴訟卷附之房屋稅  
15 籍證明書（見原證9）及系爭執行事件卷附臺中市政府地方  
16 稅務局113年7月18日復執行法院函附系爭房屋之稅籍資料即  
17 明。則原告免除拆除系爭房屋之利益為前揭課稅現值9,300  
18 元。另原告繼續占用系爭房屋之坐落土地（即面積172.2平  
19 方公尺）部分，堪認受相當於租金之利益，而其繼續占用此  
20 部分土地之期間未確定且難以推估，依民事訴訟法第77條之  
21 10規定，應以10年列計存續期間。而按城市地方房屋之租  
22 金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限，  
23 本條於租用基地建築房屋準用之，土地法第105條準用同法  
24 第97條第1項定有明文，爰參照上開規定計算相對人不能利  
25 用系爭房屋之坐落土地之損失，並佐以同段第19之32地號土  
26 地113年度申報地價為每平方公尺296元，有土地登記謄本附  
27 於系爭執行事件案卷可憑，及審酌系爭執行事件卷附資料所  
28 示之系爭土地之坐落地點並非繁榮、相鄰土地多種植農作物  
29 等情，堪認被告不能利用系爭房屋之坐落土地所受相當於租  
30 金之損害，以按土地申報地價年息3%計算為適當，則原告  
31 就此部分受相當於租金之利益為15,291元（172.2平方公尺×

01 296元/平方公尺×年息3%×10年=15,291元；元以下四捨五  
02 入，下均同 )。依前開說明，本案訴訟之訴訟標的價額核  
03 定為24,591元 (9,300+15,291=24,591)。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日  
05 沙鹿簡易庭 法 官 何世全

06 正本係照原本作成。

07 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗  
08 告裁判費新臺幣1,000元。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日  
10 書記官 許采婕